

5I IMMOFA

Société civile
au capital de 5 000 euros
Siège social : 5 rue de la Balance
31000 TOULOUSE
501 507 917 RCS Toulouse

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU 13 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq,

Le 13 juin à 14 heures

Les associés de la société civile se sont réunis, en assemblée générale ordinaire au 5 Rue de la Balance à Toulouse 31000

Les Associés ont décidé d'un commun de tenir la présente Assemblée Générale par Visio conférence.

Sont présents ou représentés :

- SAS FAE, propriétaire de 125 parts, ci 125 parts, représentée par Monsieur Raphaël ABITBOL,
- SA CEETRUS FRANCE, propriétaire de 125 parts, ci 125 parts, représentée par Madame Aurore MIEL, en vertu des pouvoirs annexés au présent procès-verbal.

Total des parts des associés représentés : 250 parts sur les 250 parts composant le capital social.

Monsieur Raphaël ABITBOL préside la séance en qualité de Co-Gérant.

Le Président constate que les associés représentés possèdent 250 parts sociales, soit plus de la moitié des parts composant le capital social ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les copies des lettres de convocation ;
- les pouvoirs des associés représentés ;
- le rapport de gestion sur l'activité de la Société pour l'exercice 2024 ;
- les comptes annuels : bilan, compte de résultat et annexes ;
- le rapport spécial du Gérant sur les conventions visées à l'article L 612-5 du Code de commerce.

Conformément aux dispositions statutaires, le rapport sur l'activité de la société, les comptes annuels, et le texte des résolutions ont été joints à la lettre de convocation dans le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

Ces mêmes documents ont été tenus au siège social à la disposition des associés qui ont pu en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Approbation du rapport de gestion, de l'inventaire et des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et quitus à la gérance ;
- Affectation du résultat ;
- Rapport spécial du gérant sur les conventions visées à l'article L.612-5 du Code de Commerce,
- Décision sur la gestion des comptes courants d'associés (rémunération, remboursement pour l'exercice 2025)
- Questions diverses
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la Société, des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 approuve ledit rapport de gestion ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 lesquels font apparaître un bénéfice de 73 880 euros.

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide d'affecter le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de la manière suivante :

ORIGINE : 73 880 euros.

AFFECTATION

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| - Affectation aux C/C d'associés : | 73 880 euros |
| ▪ SAS FAE | 36 940 euros |
| ▪ CEETRUS France | 36 940 euros |

Après affectation du résultat, les capitaux propres s'élèvent à 5 000 euros.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du CGI, aucun dividende n'a été distribué au cours des trois derniers exercices.

La résolution soumise au vote est voté à 50% pour et à 50% contre, la résolution n'est pas adoptée, le vote n'ayant pas permis d'obtenir une majorité conforme aux statuts.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du rapport spécial sur les conventions relevant de l'article L. 612-5 du Code de commerce, approuve les conclusions dudit rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale ordinaire décide de rémunérer les comptes courants d'Associés au titre de l'exercice 2024 au taux maximum fiscalement déductible.

Le prévisionnel de trésorerie de la société pour l'exercice 2025 prend en compte des encaissements de loyers.

Le projet de rénovation de la galerie aura un coût d'entretien d'environ 60 265 € pour la société 5I IMMOFA.

En conséquence l'Assemblée décide que la société ne procèdera pas au remboursement partiel des Comptes courants d'Associés.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

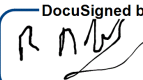
L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 14h25.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les mandataires des associés représentés

M. Raphaël ABITBOL
Représentant
SAS FAE

DocuSigned by:

375B17A13B50488...

M. Jérôme CHANSON
Représentant
SA CEETRUS France

DocuSigned by:

558DCEE1328745D...



Dossier des comptes annuels

5I IMMOFA

5 Rue de la Balance
31000 TOULOUSE



du 01 Janvier 2024 au 31 Décembre 2024

SOMMAIRE

Compte rendu de travaux	2
Compte de résultat	4
Compte de résultat détaillé	7
Bilan	9
Bilan détaillé	12
Liasse 24 2072C	15





COMPTE RENDU DE TRAVAUX

COMPTE RENDU DE TRAVAUX

En notre qualité d'expert-comptable et conformément à la mission spécifique applicable aux Sociétés Civiles Immobilières imposées selon le régime des revenus fonciers qui nous a été confiée par :

SI IMMOFA

5 Rue de la Balance
31000 TOULOUSE

et qui a fait l'objet de notre lettre de mission, nous avons effectué les travaux nécessaires à l'établissement de la déclaration fiscale n° 2072, pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les recettes sont comptabilisées à la date de leurs encaissements et les dépenses à la date de leurs décaissements.

De ce fait, les engagements de la société n'ont pas été comptabilisés.

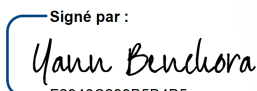
Ces comptes sont joints au présent compte rendu et se caractérisent par les données suivantes :

- ▶ Total du bilan 261 624 €
- ▶ Chiffre d'affaires..... 158 531 €
- ▶ Résultat net comptable 73 880 €

Fait à TOULOUSE,
Le 10 février 2025

Pour la COMPAGNIE FIDUCIAIRE

Signé par :



F2946C299B5B4B5...

Yann BENCHORA

Expert-Comptable Associé



COMPTE DE RÉSULTAT

COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation absolue	%
	France	Exportations	Total	Total		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	158 531		158 531	156 166	2 365	1.51
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	158 531		158 531	156 166	2 365	1.51
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur amort. et prov., transfert de charges						
Autres produits			1		1	N/S
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			158 531	156 166	2 365	1.51
Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
Variation de stock (marchandises)						
Achats de matières premières et autres approvisionnements						
Variation de stock (matières premières et autres approv.)						
Autres achats et charges externes			31 719	38 913	- 7 194	-18.49
Impôts, taxes et versements assimilés			5 836	8 125	- 2 289	-28.17
Salaires et traitements						
Charges sociales						
Dotations aux amortissements sur immobilisations			4 456	4 456		0.00
Dotations aux provisions sur immobilisations						
Dotations aux provisions sur actif circulant			39 853		39 853	N/S
Dotations aux provisions pour risques et charges						
Autres charges			1	0	1	N/S
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)			81 865	51 495	30 370	58.98
RESULTAT EXPLOITATION (I-II)			76 666	104 672	- 28 006	-26.76
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)						
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)						
Produits financiers de participations						
Produits des autres valeurs mobilières et créances						
Autres intérêts et produits assimilés			1 599	1 238	361	29.16
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement						
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)			1 599	1 238	361	29.16
Dotations financières aux amortissements et provisions						
Intérêts et charges assimilées			4 385	5 284	- 899	-17.01
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placement						
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)			4 385	5 284	- 899	-17.01
RESULTAT FINANCIER (V-VI)			-2 786	-4 046	1 260	31.14
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT (I-II+III-IV+V-VI)			73 880	100 625	- 26 745	-26.58

Présenté en Euros

Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation absolue	%
--	--	----------------------	---

Produits exceptionnels sur opérations de gestion
Produits exceptionnels sur opérations en capital
Reprises sur provisions et transferts de charges

TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)

Charges exceptionnelles sur opérations de gestion
Charges exceptionnelles sur opérations en capital
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions

TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)

RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)

Participation des salariés (IX)
Impôts sur les bénéfices (X)

TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	160 130	157 404	2 726	1.73
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VII+IX+X)	86 250	56 779	29 471	51.90
RESULTAT NET	73 880	100 625	- 26 745	-26.58



COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

COMPTE DE RÉSULTAT DÉTAILLÉ

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Production vendue services	158 531		158 531	156 166	2 365	1.51
LOYER BEZIERS	122 470		122 470	123 656	- 1 186	-0.96
REFACTURATIONS CHARGES LOCATIVES	35 718		35 718	32 492	3 226	9.93
AUTRES PROD.ACTI.ANNEXES	342		342	18	324	N/S
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	158 531		158 531	156 166	2 365	1.51

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation	%
Autres produits		1		1		N/S
PRODUITS DIVERS DE GESTION COURANTS		1		1		N/S
TOTAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION (I)		158 531		156 166	2 365	1.51
Autres achats et charges externes		31 719		38 913	- 7 194	-18.49
LOCATION LOGICIELS		80		80		N/S
CHARGES LOCATIVES GIE		21 700		21 700		N/S
CHARGES LOCATIVES GIE			28 352	- 28 352	-100	
ASSURANCE		306	65	241	370.77	
HONORAIRES		9 633	10 496	- 863	-8.22	
Impôts, taxes et versements assimilés		5 836	8 125	- 2 289	-28.17	
IMPOTS TAXE PROFESSIONNELLE		135	2 724	- 2 589	-95.04	
IMPOTS TAXES FONCIERES		5 701	5 401	300	5.55	
Dotations aux amortissements sur immobilisations		4 456	4 456		0.00	
DOTATIONS AMORTISSEMENTS IMMOBILISATIONS CORPORELLES		4 456	4 456		0.00	
Dotations aux provisions sur actif circulant		39 853		39 853	N/S	
DOT.PROV.DEPRE.CREANCES		39 853		39 853	N/S	
Autres charges		1	0	1	N/S	
CHARGES DIVERSES DE GESTION COURANTE		1	0	1	N/S	
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION (II)		81 865	51 495	30 370	58.98	
RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)		76 666	104 672	- 28 006	-26.76	
Autres intérêts et produits assimilés		1 599	1 238	361	29.16	
AUTRES PRODUITS FINANCIERS		1 599	1 238	361	29.16	
TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS (V)		1 599	1 238	361	29.16	
Intérêts et charges assimilées		4 385	5 284	- 899	-17.01	
INTERETS COMPTES COURANTS		4 385	5 284	- 899	-17.01	
TOTAL DES CHARGES FINANCIÈRES (VI)		4 385	5 284	- 899	-17.01	
RESULTAT FINANCIER (V-VI)		-2 786	-4 046	1 260	31.14	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		73 880	100 625	- 26 745	-26.58	
RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)						
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)		160 130	157 404	2 726	1.73	
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)		86 250	56 779	29 471	51.90	
RESULTAT NET		73 880	100 625			



BILAN

BILAN ACTIF

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
Capital souscrit non appelé					
ACTIF IMMOBILISÉ					
Frais d'établissement					
Recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires					
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
Terrains					
Constructions	209 700	139 451	70 249	74 706	- 4 457
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
Participations évaluées selon mise en équivalence					
Autres participations	1 075 000	1 075 000			
Créances rattachées à des participations	32 012		32 012	32 012	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL	1 316 712	1 214 451	102 261	106 717	- 4 456
ACTIF CIRCULANT					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens					
En-cours de production de services					
Produits intermédiaires et finis					
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Clients et comptes rattachés	104 685	39 853	64 832	93 052	- 28 220
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs	318		318		318
. Personnel					
. Organismes sociaux					
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 075		3 075	5 960	- 2 885
. Autres					
Capital souscrit et appelé, non versé					
Valeurs mobilières de placement				60 000	- 60 000
Disponibilités	85 165		85 165	3 124	82 041
Instruments financiers à terme et jetons détenus					
Charges constatées d'avance	5 972		5 972		5 972
TOTAL	199 216	39 853	159 363	162 135	- 2 772
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Primes de remboursement des obligations					
Ecarts de conversion et différences d'évaluation actif					
TOTAL ACTIF	1 515 927	1 254 303	261 624	268 852	- 7 228

BILAN PASSIF

Présenté en Euros

Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
---	---	-----------

CAPITAUX PROPRES

Capital social ou individuel	5 000	5 000	
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...			
Ecarts de réévaluation			
Réserve légale			
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau			
Résultat de l'exercice	73 880	100 625	- 26 745
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			

TOTAL	78 880	105 625	- 26 745
-------	--------	---------	----------

Produits des émissions de titres participatifs
Avances conditionnées

TOTAL

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Provisions pour risques
Provisions pour charges

TOTAL

EMPRUNTS ET DETTES

Emprunts obligataires convertibles			
Autres Emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
. Emprunts			
. Découverts, concours bancaires			
Emprunts et dettes financières diverses			
. Divers	35 066	32 310	2 756
. Associés	81 658	48 342	33 316
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 326	17 637	- 11 311
Dettes fiscales et sociales			
. Personnel			
. Organismes sociaux			
. Etat, impôts sur les bénéfices			
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	17 857	15 507	2 350
. Etat, obligations cautionnées			
. Autres impôts, taxes et assimilés			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		13 500	- 13 500
Instruments financiers à terme			
Produits constatés d'avance	41 837	35 932	5 905
TOTAL	182 744	163 227	19 517

Ecarts de conversion et différences d'évaluation passif

TOTAL PASSIF	261 624	268 852	- 7 228
--------------	---------	---------	---------



BILAN DÉTAILLÉ

BILAN DETAILLÉ ACTIF

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort.prov.	Net	Net	
ACTIF IMMOBILISÉ					
Constructions	209 700	139 451	70 249	74 706	- 4 457
ENSEMBLE IMMOB. BEZIERS VOIE D	209 700		209 700	209 700	
AMORTISSEMENT ENSEMBLE IMMOBILIER BEZIERS		139 451	-139 451	-134 994	- 4 457
Autres participations	1 075 000	1 075 000			
PARTS GIE	1 075 000		1 075 000	1 075 000	
PROVISION POUR DEPRECIATIONS DES TITRES		1 075 000	-1 075 000	-1 075 000	
Créances rattachées à des participations	32 012		32 012	32 012	
CREANCES SUR GIE	32 012		32 012	32 012	
TOTAL	1 316 712	1 214 451	102 261	106 717	- 4 456
ACTIF CIRCULANT					
Clients et comptes rattachés	104 685	39 853	64 832	93 052	- 28 220
LOCATAIRES COLLECTIF	56 862		56 862	93 052	- 36 190
CLIENTS DOUTEUX OU LITIGIEUX	47 823		47 823		47 823
PROV.DEPRE.CLIENTS		39 853	-39 853		- 39 853
. Fournisseurs débiteurs	318		318		318
FOURNISSEURS	318		318		318
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	3 075		3 075	5 960	- 2 885
ETAT TVA DEDUCTIBLE S/ABS	659		659	3 579	- 2 920
ETAT CREDIT DE TVA A REPORTER				131	- 131
TVA A REGULARISER	2 417		2 417		2 417
ETAT TVA S/FACT.A ETABLIR				2 250	- 2 250
Valeurs mobilières de placement				60 000	- 60 000
COMPTE A TERME				60 000	- 60 000
Disponibilités	85 165		85 165	3 124	82 041
CAISSE EPARGNE MP	37 532		37 532	2 089	35 443
CAISSE EPARGNE BIS	47 633		47 633		47 633
BANQUES INTERETS COURUS A RECEVOIR				1 034	- 1 034
Charges constatées d'avance	5 972		5 972		5 972
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	5 972		5 972		5 972
TOTAL	199 216	39 853	159 363	162 135	- 2 772
TOTAL ACTIF	1 515 927	1 254 303	261 624	268 852	- 7 228

BILAN DETAILLÉ PASSIF

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2024 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	Variation
CAPITAUX PROPRES			
Capital social ou individuel	5 000	5 000	
CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE	5 000	5 000	
Résultat de l'exercice	73 880	100 625	- 26 745
TOTAL	78 880	105 625	- 26 745
TOTAL			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
TOTAL			
EMPRUNTS ET DETTES			
Divers	35 066	32 310	2 756
DG ALIVESHOP	19 395	18 739	656
DEPOTS RECUS	15 672	13 571	2 101
Associés	81 658	48 342	33 316
ASSOCIES CPTÉ COURANT FAE	40 736	24 083	16 653
ASSOCIES CPTÉ COURANT CEETRUS	40 922	24 259	16 663
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	6 326	17 637	- 11 311
FOURNISSEURS	6 326	17 637	- 11 311
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	17 857	15 507	2 350
ETAT TVA A DECAISSER	613		613
TVA COLLECTÉE 20.0%	17 244	15 507	1 737
Autres dettes		13 500	- 13 500
CLIENTS RRR A ACCORDER		13 500	- 13 500
Produits constatés d'avance	41 837	35 932	5 905
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	41 837	35 932	5 905
TOTAL	182 744	163 227	19 517
TOTAL PASSIF	261 624	268 852	- 7 228



LIASSE 2024

LIASSE 24 2072C



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCLARATION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NON
SOUMISES A L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

2072-C-SD
DÉCLARATION RELATIVE AUX
REVENUS PERÇUS AU TITRE
DE L'ANNÉE
2023

Formulaire obligatoire
Article 46 C de l'annexe III au Code
général des impôts

Identification du destinataire	5I IMMOFA 5 Rue de la Balance 31000 TOULOUSE
Adresse du déclarant si elle est différente du destinataire	

N° SIREN 501507917 Nombre d'annexes : 2072-C-A1 : 0 2072-C-A2 : 1

LE DÉPÔT DE VOTRE DÉCLARATION DOIT OBLIGATOIREMENT ÊTRE EFFECTUÉ PAR VOIE DÉMATÉRIALISÉE.
Vous pouvez saisir votre déclaration en ligne à partir de « VOTRE ESPACE PROFESSIONNEL » sur le site impots.gouv.fr.
Pour pouvoir télédéclarer en ligne, vous devez créer votre espace abonné. Pour vous aider dans vos démarches, vous pouvez vous reporter à la notice n°2072-C-NOT-SD rubrique « Télédéclaration de votre N°2072-C ».

La date limite légale de dépôt de votre déclaration est fixée au 2ème jour ouvré qui suit le 1er mai soit le 3 mai 2024, mais vous disposez d'un délai supplémentaire de 15 jours lorsque vous télédeclarez vos résultats.

I – RÉSULTAT NET À RÉPARTIR ENTRE LES ASSOCIÉS

Résultat net à répartir entre les associés selon la règle des revenus fonciers			
Revenus bruts (total des lignes 5+22-23+25 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII – Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)		Paielements sur travaux (total de la ligne 9 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII – Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)	
Frais et charges autres qu'intérêts d'emprunts (total des lignes 17+18 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII – Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)		Intérêts d'emprunts (total des lignes 20 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII – Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)	
Revenu net(+) ou déficit net (-) (total des lignes 26 de l'ensemble des immeubles des cadres « VII – Détermination des revenus de la société selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD)			

Résultat net à répartir entre les associés relevant du régime des revenus professionnels					
	BIC ou IS		BA	BIC ou IS	
Total des produits d'exploitation (ligne RE03 du cadre « X – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)	158 531			76 666	
Résultat financier (ligne RE17 du cadre « X – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)	(2 786)				
Résultat d'exploitation (ligne RE10 du cadre « X – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)					
Résultat exceptionnel (ligne RE24 du cadre « X – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)					
Résultat fiscal (ligne RE35 du cadre « X – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus professionnels »)	73 880				

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS (CRL)		
DÉCOMPTÉ DE LA CRL À PAYER OU À RESTITUER		
Recettes nettes imposables à la CRL perçues au cours de l'année d'imposition :	A	
Taux :	B	
Contribution due au titre de l'année d'imposition (A x B = C)	C	
Acompte versé au cours de l'année d'imposition :	D	
Solde de contribution à payer (C – D = E) : si E est positif ou nul (si nul porter 0) :	E	
Excédent de contribution constaté dont le remboursement est demandé (D – C = F) : (Joignez un relevé d'identité bancaire, postal ou de caisse d'épargne)	F	

COORDONNÉES, DATE, SIGNATURE :		RESERVE A L'ADMINISTRATION	
Date et signature 06/02/2025 IMMOCHAN FRANCE	Somme :	Date :	Pénalités :
Téléphone : 0561426969	Date de réception :		Taux % :
Courrier électronique : ilecointe@fae-transactions.com	N° PEC :		Taux % :
MODE DE PAIEMENT : (mettre une croix dans la case utile)	☐ en numéraire	☐ en chèque	☐ par virement

SAGE Experts-comptables janvier 2024 : Etat préparatoire.

II – RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX RELATIFS À LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NON SOUMISE À L'IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Dénomination de la société	5I IMMOFA
Adresse de la société	5 Rue de la Balance 31000 TOULOUSE
Adresse du siège social à la date d'ouverture de l'exercice clos en 2023	
Adresse du siège social en cas de changement au cours de l'exercice clos en 2023	
Date de clôture de l'exercice	31/12/2024
Nom du gérant	
Adresse du gérant	
N° de téléphone du gérant	
Nom du comptable	COMPAGNIE FIDUCIAIRE
Adresse du comptable	5 AVENUE PIERRE GEORGE LATECOERE 31520 RAMONVILLE
N° de téléphone du comptable	05.61.34.36.37
Nom du conseil	
Adresse du conseil	
N° de téléphone du conseil	
Nom de l'administrateur de biens	
Adresse de l'administrateur de biens	
N° de téléphone de l'administrateur de biens	
Nombre d'associés	2
Nombre total de parts dans la société à la date d'ouverture de l'exercice clos en 2023	250.00
Montant nominal des parts à la date d'ouverture de l'exercice clos en 2023	20
Augmentation du nombre de parts au cours de l'exercice clos en 2023	OUI : ☐ NON : ☒ Nombre de parts en plus :
Diminution du nombre de parts au cours de l'exercice clos en 2023	OUI : ☐ NON : ☒ Nombre de parts en moins :
Nombre total de parts dans la société à la date de clôture de l'exercice clos en 2023	250.00
Montant nominal des parts à la date de clôture de l'exercice clos en 2023	20

III – RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX PRODUITS OU CHARGES RÉALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L'ANNÉE 2023 AUTRE QUE LES REVENUS DES IMMEUBLES

R6	Montant global des produits financiers réalisés par la société immobilière en €	1 599
R7	Montant global des produits exceptionnels (plus-values de cession) ⁽¹⁾ réalisés par la société immobilière en €	
R8	Montant global des charges exceptionnelles (plus-values de cession) ⁽²⁾ réalisés par la société immobilière en €	

¹ Les plus-values de cession sont les plus-values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple : titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient.

² Les moins-values de cession sont les moins-values réalisées par la société immobilière lors de la vente de biens mobiliers (exemple : titres de participation) ou immobiliers qu'elle détient.

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

IV – LISTE DES IMMEUBLES DÉTENUS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L’ANNÉE 2023

	Adresse des immeubles détenus au titre de l’année 2023	Nombre de locaux	Déduction spécifique*	Déduction au titre l’amortissement*	Nature de l’immeuble		En cas d’acquisition de l’immeuble au titre de l’année 2023, cocher la case
					A*	B*	
IV-1							☐
IV-2							☐
IV-3							☐
IV-4							☐
IV-5							☐
IV-6							☐

* Pour les codifications, veuillez-vous reportez au point CADRE IV « Liste des immeubles détenus par la société immobilière » de la notice n°2072-C-NOT-SD accessible sur le portail « impots.gouv.fr ».*

V - IDENTIFICATION DES TIERS AUTRES QUE DES ASSOCIÉS BÉNÉFICIAIRE GRATUITEMENT DE LA JOUISSANCE DE TOUT OU PARTIE D’UN IMMEUBLE DÉTENU PAR LA SOCIÉTÉ AU TITRE DE L’ANNÉE 2023

	Identité du tiers bénéficiaire	N° SIREN	Adresse si elle est différente de celle de l’immeuble dont il détient gratuitement la jouissance	Immeubles attribués en jouissance Immeuble n°...
V-1				IV...
V-2				IV...
V-3				IV...
V-4				IV...
V-5				IV...
V-6				IV...

VI – CESSIION DE PARTS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE AU TITRE DE L’ANNÉE 2023

		CESSION 1 C1	CESSION 2 C2	CESSION 3 C3	CESSION 4 C4	CESSION 5 C5	CESSION 6 C6
1	Associé ou usufruitier cédant	A....	A....	A.....	A....	A.....	A.....
2	Le cédant est une holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3	Associé ou usufruitier cessionnaire	A....	A....	A....	A....	A....	A....
4	Le cessionnaire est une holding	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5	Date de la cession de parts de la société immobilière						
6	Nombre de parts cédées au titre de l’année 2023						
7	Cédant bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d’un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐
8	Cessionnaire bénéficiant de la jouissance gratuite de tout ou partie d’un immeuble détenu par la société immobilière	☐	☐	☐	☐	☐	☐

SAGE Experts-comptables janvier 2024 : Etat préparatoire.

FACILITEZ-VOUS L’IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

2072-C-A2-SD

A – ASSOCIÉS ET USUFRUITIERS RELEVANT DU RÉGIME DES REVENUS FONCIERS

		Associé n°A...			Associé n°A...			Associé n°A...			Associé n°A...		
1	Nom												
2	Nom marital												
3	Numéro fiscal												
4	N° de SIREN												
5	Prénom												
6	Date de naissance												
7	Lieu de naissance												
8	Adresse à l'ouverture de l'exercice clos en 2023												
9	Adresse à la clôture de l'exercice clos en 2023 en cas de changement au cours de l'année												
10	Date d'entrée dans la société immobilière												
11	Date de sortie de la société immobilière												
12	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos en 2023												
13	Montant nominal des parts détenues au titre de l'exercice clos en 2023												
14	Acquisition(s) de parts au titre de l'exercice clos en 2023	☐			☐			☐			☐		
15	Cession(s) de parts au titre de l'exercice clos en 2023	☐			☐			☐			☐		
16	Immeuble(s) dont l'associé a la jouissance gratuite	IV...			IV...			IV...			IV...		
17	Nombre de parts détenues en nue-propriété												
18	Nombre de parts détenues en usufruit												
19	Détenteur(s) de l'usufruit	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...	A...
20	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R8 du cadre III * quote-part de la détention dans la société)												
21	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R7 du cadre III * quote-part de la détention dans la société)												
22	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière en € (case R6 du cadre III * quote-part de la détention dans la société)												
23	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués												
24	Intérêts des comptes courants des associés												

REVENUS PERÇUS AU TITRE DE L'ANNÉE 2023

ANNEXE 2

2072-C-A2-SD

		Associé n°A...	Associé n°A...	Associé n°A...	Associé n°A...
A	Quote-part des revenus bruts (lignes 5+22-23+25 de l'ensemble des cadres « VII – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD* quote-part détenue dans la société immobilière)				
B	Quote-part des frais et charges déductibles (lignes 17+18 de l'ensemble des cadres « VII – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD* quote-part détenue dans la société immobilière)				
C	Dont quote-part des dépenses de travaux de rénovation énergétique (ligne 9 bis de l'ensemble des cadres «VII - Détermination des revenus selon la règle des revenus fonciers» – 2072-C-A1-SD*quote-part détenue dans la société immobilière)				
D	Quote-part des intérêts d'emprunt (ligne 20 de l'ensemble des cadres « VII – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD* quote-part détenue dans la société immobilière)				
E	Quote-part de l'amortissement (ligne 19 de l'ensemble des cadres « VII – Détermination des revenus de la société immobilière selon la règle des revenus fonciers » - 2072-C-A1-SD* quote-part détenue dans la société immobilière)				
F	Quote-part du revenu net ou déficits (A-B-D-E)				

2072-C-A2-SD

		Associé n°A ¹ ...			Associé n°A ² ...			Associé n°A...			Associé n°A...		
1	Nom	IMMOCHAN FRANCE			FINANCIERE ABITBOL & ENFANTS								
2	Holding	☐			☐			☐			☐		
3	N° de SIREN	969201532			479391039								
4	Catégorie de résultat	IS	☐		IS	☐		IS	☐		IS	☐	
5		BIC	☒		BIC	☒		BIC	☐		BIC	☐	
6		BA	☐		BA	☐		BA	☐		BA	☐	
7	Nom du comptable												
8	Adresse du comptable												
9	Nom du gérant												
10	Adresse du gérant												
11	Nom de l'administrateur												
12	Adresse de l'administrateur de bien												
13	Adresse du professionnel ou de la société à l'ouverture de l'exercice clos en 2023	RUE MARECHAL DE LATTRE 59170 CROIX			5 BOETASSIANEALANCE 31000 TOULOUSE								
14	Adresse du professionnel ou de la société à la clôture de l'exercice clos 2023 en cas de changement d'adresse au cours de l'année												
15	Date d'entrée dans la société immobilière												
16	Date de sortie de la société immobilière												
17	Nombre de parts détenues en pleine propriété dans la société immobilière au titre de l'exercice clos en 2023	125.00			125.00								
18	Montant nominal des parts détenues au titre de l'exercice clos en 2023	20.00			20.00								
19	Acquisition de parts au titre de l'exercice clos en 2023	☐			☐			☐			☐		
20	Cession(s) de parts au titre de l'exercice clos en 2023	☐			☐			☐			☐		
21	Immeuble(s) dont l'associé a la jouissance gratuite	IV....			IV....			IV....			IV....		
22	Nombre de parts détenues en nue-propriété												
23	Nombre de parts détenues en usufruit												
24	Détenteur de l'usufruit	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....	A....
25	Quote-part du montant de la moins-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R8 du cadre III * quote-part de détention dans la société)												
26	Quote-part du montant de la plus-value de cession réalisée par la société immobilière en € (case R7 du cadre III * quote-part de détention dans la société)												
27	Quote-part du montant des produits financiers réalisés par la société immobilière en € (case R6 du cadre III * quote-part de détention dans la société)	800			800								
28	Montant des rémunérations et avantages en nature attribués												
29	Intérêts des comptes courants d'associés	2 198			2 187								
30	Quote-part du résultat fiscal de la société (ligne RE35 du cadre X * quote-part de détention dans la société)	36 940			36 940								

6

X – DÉTERMINATION DES REVENUS DE LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE SELON LA RÈGLE DES REVENUS PROFESSIONNELS

Résultat comptable de la société		TOTAL BIC-IS	TOTAL BA
RÉSULTAT D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE01	Revenus des immeubles	158 531	
RE02	Autres produits de gestion courante	1	
RE03	Total des produits d'exploitation (lignes RE01+RE02)	158 531	
Charges			
RE04	Achat et autres charges externes	31 719	
RE05	Impôts, taxes et versements assimilés	5 836	
RE06	Charges de personnel		
RE07	Autres charges de gestion courante	1	
RE08	Dotations aux amortissements et aux provisions	44 309	
RE09	Total des charges d'exploitation (lignes RE04+RE05+RE06+RE07+RE08)	81 865	
RE10	Résultat d'exploitation (lignes RE03-RE09)	76 666	
RÉSULTAT FINANCIER DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE11	Produits des valeurs mobilières et participations		
RE12	Autres produits financiers	1 599	
RE13	Total des produits financiers (lignes RE11+ RE12)	1 599	
Charges			
RE14	Charges d'intérêts	4 385	
RE15	Autres charges financières		
RE16	Total des charges financières (lignes RE14+RE15)	4 385	
RE17	Résultat financier (lignes RE13 – RE16)	(2 786)	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL DE LA SOCIÉTÉ			
Produits			
RE18	Produits de cession d'éléments d'actifs		
RE19	Autres produits exceptionnels		
RE20	Total des produits exceptionnels (lignes RE18+RE19)		
Charges			
RE21	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés		
RE22	Autres charges exceptionnelles		
RE23	Total des charges exceptionnelles (lignes RE21+RE22)		
RE24	Résultat exceptionnel (lignes RE20-RE23)		
RE25	Résultat comptable (lignes RE10+RE17+RE24)	73 880	
RÉSULTAT FISCAL DE LA SOCIÉTÉ			
Réintégrations extra-comptables			
RE26	Moins-values nettes à long terme de l'exercice		
RE27	Plus-values nettes à court terme réalisées au cours des exercices antérieurs à rapporter aux résultats de l'exercice		
RE28	Divers (à détailler)		
RE29	Total des réintégrations extra-comptables (lignes RE26+RE27+RE28)		
Déductions extra-comptables			
RE30	Produits financiers		
RE31	Plus-values à long terme de l'exercice		
RE32	Fraction des plus-values nettes à court terme dont l'imposition est différée		
RE33	Divers (à détailler)		
RE34	Total des déductions extra-comptables (lignes RE30+RE31+RE32+RE33)		
RE35	Résultat fiscal de la société (lignes RE25+RE29-RE34)	73 880	

XI – ANNEXE LIBRE :

.....
.....
.....
.....
.....

FACILITEZ-VOUS L'IMPÔT ET FAITES VOS DÉMARCHES SUR INTERNET AVEC LE SITE www.impots.gouv.fr

7